



Ajuntament d'Altea

FERNANDO ALBALADEJO ASENJO, SECRETARIO EN FUNCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ALTEA.

CERTIFICA: QUE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION CELEBRADA CON CARÁCTER ORDINARIO EL DIA VEINTINUEVE DE ENERO DOS MIL DIECINUEVE, Y A EXPENSAS DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ACTA, ADOPTO ENTRE OTROS EL ACUERDO QUE COPIADO LITERALMENTE DICE ASI:

TERCERO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, INFORMACIÓN PÚBLICA ESTUDIO DETALLE.

Vista la documentación obrante en el expediente de la plataforma Gestiona número 4608/2018.

Y considerando:

I.- El informe emitido por la Arquitecta Municipal:

Ana Mª Beltri Izquierdo, Arquitecta municipal, en relación al expediente de referencia, emite el siguiente:

I N F O R M E

1.- *Por parte del solicitante se expone que se desea proceder a la reforma y ampliación de las oficinas de su propiedad situadas en la Plaza del Convento, así como sobre la planta segunda del inmueble donde se ubica el Mercado municipal.*

Esta actuación se encuentra afectada por las determinaciones impuestas en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, del Sector B, Polígono 3, Manzanas I y II, aprobada definitivamente por Acuerdo Plenario de 22-1-2009. El planeamiento aplicable impone la necesidad de aprobar Estudio de Detalle, a los efectos de regular la edificación que constituye el remate de la manzana I en su fachada a la Plaza del Convento.

En consecuencia es necesaria la tramitación y aprobación de Estudio de Detalle del ámbito establecido en la Modificación del Plan General.

Manzanas I y II del polígono 3 del Sector B del Plan general de Ordenación Urbana de Altea.

2.- *En fecha de 10 de abril de 2018, la Comisión de evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas del Ayuntamiento de Altea acordó emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica para el Estudio de Detalle de las Manzanas I y II del polígono 3 del Sector B del Plan general de Ordenación Urbana de Altea, considerando que carece de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio la alternativa consistente en :*

La Manzana I del Polígono 3, del Sector B, deberá completarse desarrollando 5 plantas (planta baja + IV), en la nueva edificación que se situará junto a la medianera existente y que da fachada a Conde de Altea, a la Plaza del Convento y al Pasaje Labrador; y el acabado de la cubierta del edificio del mercado municipal se solucionará de acuerdo con la propuesta de solución de cubierta mixta. En cuanto a los volúmenes del edificio de CAIXALTEA, colindante con la iglesia de San Francisco, mantendrá su configuración actual.

3.- *De acuerdo con el artículo 55 de la LOTUP, una vez ha sido emitido el informe ambiental favorable, se ha de proseguir con la tramitación del documento de planeamiento que ha de incluir las consideraciones del mencionado informe ambiental. En el presente caso ha sido aportado Estudio de Detalle acompañado de Estudio de integración paisajística.*

El objeto del Estudio de Detalle es el de regular las alturas del ámbito en el que se incluyen las Manzanas I y II del Polígono 3 del Sector B, para preservar los valores de la Iglesia de San Francisco

Ajuntament d'Altea



Ajuntament d'Altea

situada en la Plaza del Convento, garantizando las vistas del conjunto en el que se integra la plaza del convento, así como conseguir que cualquier tratamiento estético de fachadas y cubiertas armonice con el entorno, siempre de acuerdo con las directrices del Estudio de integración paisajística que también se acompaña.

El ámbito sometido a estudio viene determinado por la Modificación Puntual del Plan general en el ámbito del Sector B, Polígono 3, Manzanas I y II, y respeta las determinaciones contempladas en el artículo 41 de la LOTUP.

4.- Examinado el documento de Estudio de Detalle presentado el 22 de mayo de 2018, se puso de manifiesto que este debía de respetar las determinaciones de la Modificación Puntual del Plan general, que es el documento que establece las condiciones y limitaciones urbanísticas para el ámbito. En consecuencia, era necesario corregir la documentación presentada por lo que se realizó informe de deficiencias.

5.- En fecha de 2 de noviembre de 2018, se presenta nueva documentación, incluyendo la subsanación de las deficiencias notificadas.

La nueva documentación presentada consiste en Estudio de Detalle, Estudio de Integración paisajística y plan de participación pública. El documento recoge el desarrollo de las determinaciones contenidas en el informe ambiental y territorial estratégico emitido a la propuesta de Estudio de Detalle

De acuerdo con la LOTUP en su artículo 41 los Estudios de detalle contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán análisis de su integración en el Paisaje Urbano. En consecuencia el estudio de integración paisajística que se presenta se entiende como Análisis de integración en el Paisaje Urbano y el resto de documentación se considera adecuada a los fines que se pretenden.

6.- En aplicación del artículo 57 de la LOTUP, la tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones recogidas en los artículos 50 y 51, procede someter a información pública por un plazo de veinte días. En dicho plazo además se habrán de solicitar consulta a los organismos afectados y petición de informes sectoriales, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos que pudieran verse afectados.

II.- El informe-propuesta de resolución formulada por Pedro J. Gómez-Jordana Pérez, TAG Responsable del Área de Urbanismo:

A la vista del estado de tramitación, se emite el siguiente **INFORME**:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Consta en el expediente el informe de la arquitecta municipal de 23 de enero de 2019, en el que se considera adecuada la documentación presentada al fin que se pretende. Tal y como se relata en el informe de la arquitecta municipal, se plantea Estudio de Detalle, para regular la edificación que constituye el remate de la manzana I en su fachada a la Plaza del Convento. La aprobación de un Estudio de Detalle con esa finalidad viene impuesta por el Plan General de Ordenación Urbana. Se ha emitido resolución con informe ambiental y territorial estratégico favorable, en los términos que recoge el propio informe de la arquitecta municipal.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El Estudio de Detalle se someterá a información pública por un plazo de veinte días, por disponerlo así el artículo 57 de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, con las medidas mínimas de publicidad que prevé el artículo 53.2; a saber, es preceptivo publicar anuncios en el "Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión, indicando la dirección electrónica para la consulta de la documentación. Durante el expresado

Ajuntament d'Altea



Ajuntament d'Altea

plazo, se solicitarán los informes sectoriales que procedan y se consultará a las entidades suministradoras de los servicios que puedan resultar afectadas.

SEGUNDA.- *La competencia para acordar el sometimiento a información pública es de la Junta de Gobierno, por delegación del alcalde, según disponen los artículos 21.1.m) y 22 del texto refundido de la Ley de Bases de Régimen Local.*

Por lo anterior, formulo la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN: Someter a información pública, por plazo de veinte días, el Estudio de Detalle de las Manzanas I y II del Polígono 3 del sector B del Plan general de Ordenación Urbana. Para ello, deberán publicarse anuncios en el “Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión, indicando la dirección electrónica para la consulta de la documentación.

Durante el expresado plazo, se solicitarán los informes sectoriales que procedan y se consultará a las entidades suministradoras de los servicios que puedan resultar afectadas.

La Junta de Gobierno Local, visto el expediente tramitado, en votación ordinaria y por unanimidad, acuerda:

- 1.- Someter a información pública, por plazo de veinte días, el Estudio de Detalle de las Manzanas I y II del Polígono 3 del sector B del Plan general de Ordenación Urbana.
- 2.- Publicar anuncios en el “Diari Oficial de la Comunitat Valenciana” y en prensa escrita de gran difusión, indicando la dirección electrónica para la consulta de la documentación.
- 3.- Durante el plazo de información pública, se solicitarán los informes sectoriales que procedan y se consultará a las entidades suministradoras de los servicios que puedan resultar afectadas.
- 4.- Facultar a la Concejala Delegada de Urbanismo para la firma de cuantos documentos sean necesarios.

Y PARA QUE CONSTE, Y A LOS EFECTOS PROCEDENTES, EXPIDO LA PRESENTE, DE ORDEN Y CON EL VISTO BUENO DEL SR. ALCALDE, LUGAR Y FECHA AL MARGEN INDICADOS.

Documento firmado electrónicamente